

DOMMAGES AUX EXISTANTS : LA DESTINATION PRISE EN COMPTE EST CELLE DE L'OUVRAGE NEUF

Voilà une décision qui permet de rappeler fort opportunément une réalité juridique souvent ignorée :

En cas de travaux sur existant, la destination à prendre en compte pour établir la mise en jeu de la RC décennale des constructeurs intervenus pour réaliser les travaux neufs, est précisément celle des travaux neufs et pas de l'existant

Cass Civ 3ème 12 juin 2014 N° de pourvoi: 13-16789

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 13 novembre 2012), que la société La Renardière (la société) a confié à la société TMH les travaux de réfection des façades de son immeuble ; que des fissures étant apparues sur les façades sur cour, la société a, après expertise, assigné la société TMH en réparation de ses préjudices ;

Attendu que la société TMH fait grief à l'arrêt de dire que les désordres constatés par l'expert étaient de nature décennale et de la condamner à payer à la société sur le fondement des dispositions de l'article 1792 du code civil la somme de 40 669,98 euros, alors, selon le moyen, que tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou l'un des ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination ; qu'en estimant que les désordres constatés par M. X... sur les façades internes avaient, contrairement à ce qu'avait jugé le tribunal, un caractère décennal pour cela qu'ils rendaient « l'ouvrage impropre à ses destinations de traitement et de protection », **quand seule l'atteinte à la destination de l'immeuble devait être prise en considération**, la cour, qui s'est fondée sur un motif inopérant, a violé l'article 1792 du code civil ;

Mais attendu **qu'ayant relevé que l'ouvrage était en l'espèce, non pas le bâtiment, mais la rénovation de ses façades sur cour sur laquelle portait le marché de la société TMH** et qu'il ne se limitait pas à l'application d'une peinture, ou d'un crépi, ayant pour seule fonction de rénover l'aspect extérieur du bâtiment, sur un plan esthétique, mais était constitué par des prestations complexes visant également à traiter les murs de pathologies propres aux bâtiments anciens et à les protéger contre l'humidité et le salpêtre, **la cour d'appel a pu retenir que ces prestations, constituant un ouvrage dès lors qu'elles avaient pour but, non pas seulement de rénover l'aspect extérieur du bâtiment, mais de remédier à la pathologie de ses murs et d'en assurer la protection**, les désordres constatés avaient un caractère décennal puisqu'ils rendaient l'ouvrage impropre à ses destinations de traitement et de protection ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;